Journal of Social Sciences (COES&RJ-JSS)
ISSN (E): 2305-9249 ISSN (P): 2305-9494
Publisher: Centre of Excellence for Scientific & Research Journalism, COES&RJ LLC
Online Publication Date: 1st April 2019
Online Issue: Volume 8, Number 2, April 2019
https://doi.org/10.25255/jss.2019.8.2.292.305

Zakat on Residential Apartments

Dr. Tammam Odeh Abdullah Al Assaf
PhD. in Islamic Jurisprudence and Principles
Associate Professor
Faculty of Sharia, University of Jordan, Jordan

Abstract:
This study seeks to elucidate the position of the Islamic Shari`ah on the Zakat alms due upon residential apartments prepared for sale, whether they are under construction or are in the stage of marketing. In addition, given that they are offered in the real estate market for purposes of sale and the earning of profit, they are essentially prepared for trading and investment, where the aim is trading, profit generation and financial gain, and hence the Islamic ruling in accordance with the Zakat (alms) prescribed on commercial merchandise is that Zakat payment is obligatory, and also insofar as the method of payment, the quorum and the obligatory amount.

The study reached a set of conclusions and findings, foremost of which:
Investment housing projects whose aim is sale upon completion of construction are the most akin to commercial merchandise prepared for sale and hence the rules of Zakat (alms) on commercial merchandise are applicable.

The requirement of growth is not requisite to make the Zakat obligatory.
Zakat is obligatory for the investor in residential apartments whilst in the stage of construction and preparation, where he shall assess his project at a fair value while giving due regard to time and place, whilst merging it with what he owns in properties, and shall pay Zakat of 2.5%.

Marketing stage of the project, which are periods that vary from one project to the other, and are underpinned by the following possibilities or scenarios:

a) Sale of the entire project immediately upon completion of construction, whereby the investor shall have succeeded in selling all the residential apartments, and shall make a determination of the profits earned, and then pay Zakat as he would pay Zakat on liquid assets i.e. 2.5%
b) Selling only a portion of the project, while the remaining is not sold for a year or more, whereupon he shall calculate the profits earned on what has been sold, and add them to what he possesses in wealth, and shall also assess the market value of what has not been sold and pay 2.5% Zakat on it every year.
c) In case the entire project is not sold for more than a year and then it is sold completely, in which case zakat is obligatory for all the years in which the project was not sold, and (2.5%) become payable and due.

Keywords:
Zakat, residential apartments, commercial merchandise

Journal of Social Sciences (COES&RJ-JSS), 8(2), pp.292-305

Citation:
Al Assaf, Tammam Odeh Abdullah (2019); Zakat on Residential Apartments; Journal of Social Sciences (COES&RJ-JSS), Vol.8, No.2, pp:292-305; https://doi.org/10.25255/jss.2019.8.2.292.305.

زكاة الشقق الإسكانية الاستثمارية

د. تمام عودة عبدالله العساف

أستاذ مشارك في الفقه وأصوله

الملخص
يهدف البحث إلى بيان الرأي الشرعي في زكاة الشقق الإسكانية المعدة للبيع ، سواء كانت تحت الإنشاء أو في مرحلة التسويق . لأنها في المآل تعرض في سوق العقار لبيعها والاسترباح منها ، فهي ابتداء معدة للتجارة والاستثمار ، والقصد منها الاتجار والتربح والتكسب وعليه ؛ فالحكم فيها تخريج أحكامها وفق احكام زكاة العروض التجارية من جهة أصل وجوب الزكاة ، وكذلك من جهة كيفية الأداء والنصاب والمقدار الواجب .
وقد خلص البحث إلى جملة من النتائج من أهمها :

- المشاريع الإسكانية الاستثمارية التي يقصد من إنشائها بيعها بعد الانتهاء من بنائها أقرب شبها بالعروض التجارية المعدة للبيع فتجري عليها أحكام زكاة عروض التجارة .
- أن اشتراط النماء ليس بلازم لوجوب الزكاة .
- تجب الزكاة على المستثمر في الشقق الإسكانية وهو في طور البناء والإعداد ، فيقوم مشروعه قيمة عدل يراعي فيه الزمان والمكان ، ويضمه إلى ما معه من أموال . ويؤدي زكاته 2.5 %
- مرحلة التسويق للمشروع ، وهي مدد متفاوتة من مشروع لآخر يعتريها الاحتمالات الآتية :
- أ – بيع المشروع بالكامل بمجرد اكتمال البناء ، حيث يكون المستثمر قد تمكن من بيع كافة الشقق الإسكانية ، فيخرج قيمة ما تحصل لديه من ربح ، ويزكيه كما يزكي أمواله النقدية 2.5% .
- ب- بيع جزء منه فقط ، وكساد الباقي لسنة أو أكثر ،يحسب ربح ما تم بيعه ، ويضيفه إلى ما معه من أموال ، كما يقوم ما كسد كذلك بحسب القيمة السوقية ويزكيه ، 2.5% في كل سنة.
- ج- كساد المشروع بالكامل ، لأكثر من عام ومن ثم بيعه بالكامل ، فإنه يلزمه الزكاة عن كل الأعوام التي كسد فيها المشروع، فيخرج (2.5%) .

المقدمة
الحمد لله رب العالمين ، والصلاة والسلام على سيدنا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين وبعد :
فقد أصبحت الاستثمارات في مجال قطاع الشقق الإسكانية من القطاعات التجارية الناجحة بسبب ازدياد الطلب على تأمين السكن الذي هو حاجة أساسية في حياة كل فرد ، وهذا الطلب يتناسب طرديا مع الزيادة العددية في أعداد السكان في أي مجتمع من المجتمعات ، كما يتفاعل هذا القطاع مع الأحداث والصراعات التي تؤدي الى الهجرة وانتقال جماعات من الناس من موطنها للعيش في مواطن أخرى بحثا عن الأمان ، وهذا يقابله توجه المستثمرين وأرباب الأموال نحو توفير الطلب على المساكن كنوع من الاستثمار الآمن الذي يوفر ربحا وفي ذات الوقت يلبي الحاجة في الحصول على السكن ، حتى لم يعد حكرا على من له باع وعلم في القطاع الهندسي الإنشائي ، وإنما ولج به كل من لديه رأس مال ؛ لما يُتوقع لهم من ربح وفير وآمن خال من التقلبات التي من الممكن أن تعصف بالأسواق المالية وانتكاساتها ، إذ تصنف الاستثمارات العقارية بالمجمل بكونها آمنة ، وإن كانت عُرضة للركود والكساد في الأزمات السياسية والاقتصادية ، لكنها تبقى الأفضل عند قطاع لا بأس به من المستثمرين .
ولمعرفة حكم زكاة مشاريع الشقق الإسكانية لا بد من توصيف الحال الذي تمر به هذه الشقق الإسكانية على أرض الواقع ابتداء ، ثم تخريج هذا الواقع على الأصول الفقهية التي تستند إليها ، وتحتكم إليها ؛ لنتوصل للحكم الفقهي الذي يراعي حق الله عز وجل في مال صاحب الإسكان الاستثماري ، و يحقق مصلحة الفقير في وصول حقه اليه .
والشقق الاسكانية الاستثمارية لا تخلو من المرور بأطوار ثلاثة ؛ الطور الأول : التهيئة والإعداد للبناء ، وهذا يتطلب شراء الأرض إن لم تكن بحوزة مالكها ، فإن اشتراها المستثمر وبنيته التعمير والبناء عليها فهي من مال التجارة قولا واحدا ، أما إن كانت من ضمن أملاكه ومقتنياته وأراد نقلها من الاقتناء إلى الاستثمار و الاتجار فإن حكم زكاة الأرض يدور وينتقل معها تبعا لذلك .
الطور الثاني : مرحلة البناء تحت الإنشاء والتعمير ، وقد تطول هذه الفترة ، أو تقصر حسب الظروف والإمكانات المهيأة ، ونشاط العاملين ، والقائمين على البناء .

الطور الثالث : التسويق للمشروع ، وانتظار نفاقه ، وبيع كامل أجزائه ، وقد ييسر الله أمر بعض المشاريع ، فيتم بيع جزء كبير منه خلال تعميره ، مما يسهل على صاحبه ، أمر إخراج زكاته ، لكن ليس هذا هو دأب الجميع ؛ بل قد تكسد عند البعض الكثير من الشقق ، إن لم يكن الجميع ، ومن هنا تظهر أهمية البحث والدراسة في هذه المسألة .

فهذه المسألة على درجة عالية من الأهمية وتتطلب من الباحث فيها الالمام الكامل من جميع جوانبها لمعرفة جزئياتها وتفصيلاتها ؛ سيما وأن هذا النوع من الاستثمار يكون تارة في رواج كامل نتيجة تزايد الطلب على المساكن وتارة يدخل في مرحلة ركود وكساد بسبب قلة الطلب على المساكن ، مما يستدعي تناول الجزئية بالبحث للوقوف على الحكم الشرعي لزكاة الشقق الإسكانية الاستثمارية .

مشكلة الدراسة : تظهر مشكلة الدراسة من خلال محاولة الإجابة عن الأسئلة الآتية :

- ما التكييف الفقهي لزكاة الاستثمار في الشقق الإسكانية الاستثمارية ؟
- ما العلاقة بين مراحل إنشاء الشقق الإسكانية وبين الزكاة ؟
- ما النصاب المقدر والمقدار الواجب في زكاة الشقق الإسكانية الاستثمارية ؟
- ما أثر الرواج والكساد في زكاة الشقق الإسكانية المعدة للاستثمار ؟ .

هذا وقد قسمت بحثي إلى مبحثين ، تناولت من خلالها الجزئيات التي لها مساس بالبحث ، في محاولة لبذل قصارى الجهد للتوصل للحكم العدل بإذن الله تعالى ، فما كان من حق فبتوفيق من الله عز وجل ، وما صاحب ذلك من خلل ونقص فجهد البشر وما يعتريه من عوار وزلل ونقص فأرجو من الله السداد والغفران .

المبحث الأول : التكييف الفقهي لزكاة الاستثمار في الشقق الإسكانية.

يستلزم منا إرجاع الاستثمار في المشاريع الإسكانية إلى أصل يحتكم إليه لتخريج زكاته وفقه ، ولما كانت الشقق الإسكانية الاستثمارية معدة للبيع ، سواء كانت تحت الإنشاء أو في مرحلة التسويق فإنها تسري عليها أحكام عروض التجارة ؛ لأنها في المآل تعرض في سوق العقار لبيعها والاسترباح منها ، فهي ابتداء معدة للتجارة والاستثمار ، والقصد منها الاتجار والتربح والتكسب وعليه ؛ فالحكم فيها تخريج أحكامها وفق احكام زكاة العروض التجارية من جهة أصل وجوب الزكاة ، وكذلك من جهة كيفية الأداء والنصاب والمقدار الواجب . وهذا يستلزم منّي التطرق لزكاة عروض التجارة بما يحتاجه البحث من البيان.

المطلب الأول: تصوير المسألة محل البحث.

أولا: مصطلحات ومفاهيم خاصة بالبحث.

- مفهوم الاستثمارات العقارية : هي الموجودات العقارية التي اشتريت بغرض المتاجرة بها ، مثل العقارات والأراضي بالنسبة لشركات الاستثمار المخزون السلعي . وهذا النوع من الموجودات لا يندرج محاسبيا ضم الموجودات الثابتة ، وإنما يذكر بين الموجودات المتداولة أوالاستثمارات[1].
- مفهوم عروض التجارة : هي العروض جمع عرض عَرْض بإسكان الراء وهو ما عدا الأثمان من الحيوان والثياب وبفتحها : كثرة المال والمتاع . وسمي عَرَضًا لأنه يعرض ثُم يزول . ويفنى وقيل لأنه يعرض ليباع ويشترى تسمية للمفعول باسم المصدر كتسمية المعلوم علما[2] .
- مفهوم مال التجارة : هو كل ما قصد الاتجار فيه عند اكتساب الملك بالمعاوضة ، فمجرد نية التجارة لا تجعل المال مال التجارة ، حتى لو كان له عرض للقنية ملكه بشراء وغيره ثم جعله للتجارة ، لم يصر للتجارة ولم ينعقد الحول عليه[3] .

ثانيا : تحرير محل النزاع في زكاة عروض التجارة .

اتفق جمهور الفقهاء على أن لا زكاة في العروض التي لم يقصد بها التجارة ، كما اتفقوا على وجوب الزكاة في العروض التي قصد بها التجارة[4] ، ومنع ذلك أهل الظاهر.[5]

ثالثا : سبب الخلاف في ذلك .اختلافهم في وجوب الزكاة بالقياس، والقياس الذي اعتمده الجمهور قائم على أن العروض المتخذة للتجارة مال مقصود به التنمية، فأشبهت الأجناس الثلاثة التي فيها الزكاة باتفاق ؛ وهي: الحرث ، والماشية ، والذهب والفضة .[6]واختلافهم في تصحيح حديث سمرة بن جندب وفيه أنه قال : أما بعد فإن رسول الله صلى

---

[1] دليل الإرشادات لحساب الشركات ، ص31.

[2] البهوتي ، كشاف القناع ، ج2، ص 239 .

[3] الرافعي ، فتح العزيز بشرح الوجيز ، ج6، ص41.

[4] العيني ، البناية شرح الهداية ، ج3، ص 382. النفراوي، الفواكه الدواني ،1، ص 31. ابن جزي ، القوانين الفقهية ، ص67. قليوبي وعميرة ، حاشيتا قليوبي وعميرة ج2، ص35. البهوتي ،كشاف القناع ، دار الكتب العلمية، ج ، 2 ص239.

[5] ابن حزم ، المحلى ، ج1، ص639.ابن رشد ، بداية المجتهد ،ج2، ص15.

[6] ابن رشد ، بداية المجتهد،ج2، ص15.

الله عليه وسلم كان يأمرنا برقيق الرجل أو المرأة الذين هم تلاد له ،وهم عملة لا يريد بيعهم ، فكان يأمرنا أن لا نخرج عنهم من الصدقة شيئا ، وكان يأمرنا أن نخرج من الرقيق الذي يعد للبيع [7]

المطلب الثاني : مشروعية زكاة عروض التجارة .

- الزكاة واجبة في عروض التجارة بظاهر قوله تعالى: {خُذْ مِنْ أَمْوٰلِهِمْ صَدَقَةً تُطَهِّرُهُمْ وَتُزَكِّيهِمْ بِهَا وَصَلِّ عَلَيْهِمْ إِنَّ صَلَوٰتَكَ سَكَنٌ لَّهُمْ وَاللَّهُ سَمِيعٌ عَلِيمٌ} (التوبة: 103) واسم المال يتناول عروض التجارة.

- والأصل فيها قوله تعالى: { يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَنْفِقُوا مِنْ طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّا أَخْرَجْنَا لَكُمْ مِنَ الْأَرْضِ وَلَا تَيَمَّمُوا الْخَبِيثَ مِنْهُ تُنْفِقُونَ وَلَسْتُمْ بِآخِذِيهِ إِلَّا أَنْ تُغْمِضُوا فِيهِ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ غَنِيٌّ حَمِيدٌ (267)} [البقرة: 267] قال مجاهد: نزلت في التجارة.

- وعن سمرة بن جندب رضي الله عنه قال «كان رسول الله صلى الله عليه وسلّم يأمرنا بإخراج الزكاة عن الرقيق، وعن كل مال نبيعه[8]» .

ومن جهة القياس ؛ أنه مال [9]- ولأن هذا مال نبغي منه النماء، فيكون سبباً لوجوب الزكاة كالدراهم والدنانير والسوائم. يُبْتَغَى منه النماء ، فوجبت فيه الزكاة كالمواشي[10].

- ولأن العروض معدة و مهيأة لطلب النماء بإعداد العبد فأشبه المعد بإعداد الشرع وهو الذهب والفضة [11].

- وقوله - صلى الله عليه وسلم -: في الإبل صدقتها، وفي البقر صدقتها، وفي الغنم صدقتها، وفي البز صدقته[12]

- عن أبي عمرو بن حماس , عن أبيه , قال: كنت أبيع الأدم والجعاب فمر بي عمر بن الخطاب فقال لي: «أد صدقة مالك» , فقلت: يا أمير المؤمنين إنما هو في الأدم , قال: «قومه ثم أخرج صدقته»[13]

إنّ عروض التجارة المتداولة للاستغلال نقود لا فرق بينها وبين الدراهم والدنانير التي هي أثمانها، إلا في كون النصاب يتقلب ويتردد بين الثمن وهو النقد، والمُثمن وهو العروض. فلو لم تجب الزكاة في التجارة لأمكن لجميع الأغنياء أو أكثرهم أن يتّجروا بنقودهم، ويتحرَّوا أن لا يحول الحولُ على نصاب من النقدين أبداً، وبذلك تبطل الزكاة فيهما عندهم. ورأس الاعتبار في المسألة أن الله تعالى فرض في أموال الأغنياء صدقة لمواساة الفقراء ومن في معناهم، وإقامة المصالح العامة، وأن الفائدة في ذلك للأغنياء تطهير أنفسهم من رذيلة البخل وتزكيتها بفضائل الرحمة بالفقراء، وسائر أصناف المستحقين ومساعدة الدولة والأمة في إقامة المصالح العامة، والفائدة للفقراء وغيرهم إعانتهم على نوائب الدهر، مع ما في ذلك من سدّ ذريعة المفاسد في تضخم الأموال، وحصرها في أناس معدودين، وهو المشار إليه بقوله تعالى في حكمة قسمة الفيء {كَيْ لَا يَكُونَ دُولَةً بَيْنَ الْأَغْنِيَاءِ مِنْكُمْ} [الحشر: 7]، فهل يُعقل أن يخرج من هذه المقاصد الشرعية كلها التجار الذين ربما تكون معظمُ ثروة الأمة في أيديهم؟[14]

- ولأن مال التجارة مال نام فاضل عن الحاجة الأصلية فيكون مال الزكاة كالسوائم. وأصل وجوب الزكاة عرف بالعقل وهو شكر لنعمة المال ، وشكر نعمة القدرة بإعانة العاجز إلا أن مقدار الواجب عرف بالسمع.

- إن الوجوب في أموال التجارة تعلق بالمعنى وهو المالية والقيمة، وهذه الأموال كلها في هذا المعنى جنس واحد.[15]

أقول : العروض التجارية تعامل معاملة الذهب والفضة من ناحية القيمة والمالية ، ووجوب الزكاة فيها.و الشقق الإسكانية الاستثمارية لها قيمة مالية ، فهي معدة للتجارة وللاستثمار ، ويقصد بها الاتجار والتربح والتكسب وعليه ، فالحكم فيها هو الحكم بعينه في العروض التجارية من ناحية وجوب الزكاة .

المطلب الثالث : شروط وجوب زكاة عروض التجارة.

1- اشتراط النية للتجارة ، فما سوى الأثمان من العروض إنما يكون الإعداد فيها للتجارة بالنية؛ لأنها كما تصلح للتجارة تصلح للانتفاع بأعيانها ؛ بل المقصود الأصلي منها ذلك ، فلا بد من التعيين للتجارة . ونية التجارة لا تعتبر ما لم تتصل بفعل التجارة ؛ لأن مجرد النية لا عبرة به في الأحكام . و نية التجارة في العروض، إما صريحة ولا بد من فلا بد أن يتملكه بنية التجارة ويقصد التكسب بها ،فإن لم ينو عند تملكه أنه للتجارة [16]مقارنتها لعقد التجارة ، أو دلالة.

[7] الدارقطني ، سنن الدارقطني، ج3، ص40. وقال الغماري : في سنده جهالة ، انظر : الغماري ، الهداية في تخريج أحاديث البداية، ج5 ، ص 34.

[8] سبق تخريجه.

[9] ابن مازة ، المحيط البرهاني ، ج2، ص 245- 246.

[10] قليوبي وعميرة ، حاشيتا قليوبي وعميرةج2، ص35.

[11] العيني ، البناية شرح الهداية ، ج3، ص 384.

[12] الحاكم ، المستدرك على الصحيحين، ج1، ص 545.

[13] الدار قطني ، سنن الدارقطني ح 2018، ج3، ص35.

[14] انظر : أبو داوود ، سنن أبي داود ، ج3، ص12.

[15] الكاساني ، بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع ، ج2، ص 21.

[16] ابن عابدين، رد المحتار على الدر المختار ، ج2، ص267-268.

لم يصر للتجارة وإن نواه بعد ذلك. وإن ملكه بإرث، وقصد أنه للتجارة، لم يصر للتجارة ؛ لأن الأصل القنية، والتجارة عارض، فلم يصر إليها بمجرد النية، ولأن الأعمال بالنية ، والتجارة عمل فوجب اقتران النية به ، كسائر الأعمال.[17] ولا يجب تجديدها في كل تصرف بل تستمر ما لم ينو القنية، فإن نواها انقطع الحول فيحتاج إلى تجديد النية مقرونة بتصرف. وذلك لأن المملوك بالمعاوضة قد يقصد به التجارة، وقد يقصد به غيرها[18].

ولم يشترط الشافعية تجديد النية عند كل تصرف ، إلّا إذا عدل عن التجارة إلى الاقتناء ، فحينئذ يحتاج إلى تجديد النية حال رغبته في العودة إلى الرجوع للمتاجرة [19].

و تجب الزكاة عند المالكية في العروض إذا كانت نيته للتجارة خالصة ، أو صاحبت نيته التجارة والاقتناء ، أو التجارة والغلة ، أو التجارة و الغلة والاقتناء ففي هذه الحالات السابقة تجب عند المالكية في العروض الزكاة، أما إن اشترى العروض بلا نية محددة فلاتجب فيها الزكاة ، أو اشتراها بنية الاقتناء كذلك لا تجب الزكاة ، وأيضا إن اشتراها للغلة فلا تجب الزكاة في العروض[20].

2- أن يكون المال معدا للاستنماء بالتجارة ؛ فالتجارة سبب لحصول الربح ، فيقام السبب مقام المسبب[21]. و لأن ذات العروض لا زكاة فيها ولو نوى بها المالك التجارة.[22].

3- كمال النصاب شرط وجوب الزكاة فلا تجب الزكاة فيما دون النصاب؛ لأنها لا تجب إلا على الغني ، والغنى لا يحصل إلا بالمال الفاضل عن الحاجة الأصلية ، واشترط الحنفية تمام النصاب في طرفي الحول ، والمالكية يقسمون [23] العروض إلى قسمين : عروض الاحتكار :وهي التي يترصد بها الأسواق لربح وافر: وهذه يُشترط أن يكون مقامها قبل البيع حولا فما فوقه ؛ احترازا من أن يبيعها قبل تمام الحول فلا زكاة فيها حتى يحول عليها الحول[24]. أما عروض الإدارة وهي التي تشترى للتجارة وتباع بالسعر الواقع، ولا ينتظر بها سوق نفاق البيع، ولا سوق كساد الشراء كسائر أرباب الحوانيت المديرين للسلع[25]تقوم العروض كل عام كل جنس بما يباع به غالبا في ذلك الوقت قيمة عدل على البيع المعروف دون البيع الضرورة ، وابتداء التقويم عند أشهب من يوم أخذ في الإدارة.وقال الباجي: من يوم زكى الثمن أو من يوم إفادته وهو ظاهر قول الرسالة من يوم أخذت ثمنها أو زكيته[26] .

وبعد الفراغ من التقويم تُزكى العروض المدارة بشرط أن ينض من أثمانها شيء ما ولو درهما، ولا فرق على المشهور بين أن ينض له شيء في أول الحول أو في آخره، وفي مسألتنا محل البحث مثل أن يبيع شيء من الشقق الإسكانية سواء في أول الحول أو في آخره ، أما إذا لم ينض له شيء أو نض له بعد الحول بشهر مثلا فإنه يقوم حينئذ وينتقل حوله إلى ذلك الشهر ويلغى الزائد على الحول .

أقول تخريجا على قولهم : إذا لم يتمكن صاحب الشقق الإسكانية الاستثمارية من بيع أيا من شققه السكنية طيلة العام إلى نهايته ، وبعد انتهاء الحول بشهر باع بعضا منها يقوم ما عنده من أملاك وشقق ، وينتقل حوله إلى الشهر الذي حصل فيه البيع لبعض الشقق (أصبح عنده فيه سيولة نقدية) – نض فيه بلغة الفقهاء.

أما الشافعية[27] فتمامه معتبر عندهم بآخر الحول ، وفي قول بأوله ، وآخره دون وسطه . أما الحنابلة[28] وزفر من الحنفية[29] فقد اعتبروا تمام النصاب في جميع الحول .

4-أن يكون العرض ملك بمعاوضة مالية، لا إن ملك بإرث أو هبة أو صدقة أو بمعاوضة غير مالية. كالمأخوذ من خلع فلا زكاة عليه إذا باعه ولو نوى به حين تملكه التجارة بل ثمنه فائدة يستقبل حولا من يوم قبضه، فلو أخر ثمنه لا زكاة عليه ولو أخر قبضه هروبا من الزكاة على المعتمد.[30].

---

[17] البهوتي ، كشاف القناع عن ، ابن قدامة ، المغني ، ج3، ص59.

[18] البجيرمي ، حاشية البجيرمي ، ج2، ص322. انظر : القليوبي ، أحمد سلامة ، والبرلسي ، أحمد . حاشيتا قليوبي وعميرة ، ج2، ص36. ، الدمياطي ، إعانة الطالبين على حل ألفاظ فتح المعين، ج2، ص173.

[19] انظر : البجيرمي ، حاشية البجيرمي ، ج2، ص322.

القليوبي ، أحمد سلامة ، والبرلسي ، أحمد . حاشيتا قليوبي وعميرة ، ج2، ص36. ، الدمياطي ، إعانة الطالبين على حل ألفاظ فتح المعين، ج2، ص173.

[20] المالكي ، مختصر العلامة خليل ، ، ج1، ص57.

[21] الكاساني، بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع ، ج2، ص11.

[22] الحطاب ، مواهب الجليل في شرح مختصر خليل ، ج2، ص319.

[23] ابن عابدين، رد المحتار على الدر المختار ، ج2، ص267.

[24] الكاساني ، بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع ، ج2، ص15.

[25] العدوي ، حاشية العدوي ، ج1، ص 483.

[26] المرجع السابق، ج1، ص 483.

[27] الدمياطي ، إعانة الطالبين ج2، ص173.

[28] البهوتي ، كشاف القناع ، ج2، ص240. ابن قدامة ، المغني ، ج3، ص59.

[29] ابن عابدين، ، رد المحتار على الدر المختار ، ج2، ص267.الكاساني ، بدائع الصنائع ، ج2، ص15.

[30] النفراوي ، الفواكه الدواني ج1، ص 31.

5- أن يملك بمعاوضة ولو غير محضة في الأصح من أقوال الشافعية [31]، كمهر ، وعوض خلع ، وصلح عن دم ، فلا زكاة فيما ملك بغير معاوضة ، كهبة بلا ثواب ، وإرث ووصية ؛ لانتفاء المعاوضة [32].

6- حولان الحول فإن مالكا قال: إذا باع العروض زكاه لسنة واحدة كالحال في الدين، وذلك عنده في التاجر الذي تضبط له أوقات شراء عروضه. وأما الذين لا ينضبط لهم وقت ما يبيعونه ولا يشترونه وهم الذين يخصون باسم المدير، فحكم هؤلاء إذا حال عليهم الحول من يوم ابتداء تجارتهم إلى أن يقوم ما بيده من العروض، ثم يضم إلى ذلك ما بيده من العين وماله من الدين الذي يرتجى قبضه إن لم يكن عليه دين مثله، وذلك بخلاف قوله في دين غير المدير، فإذا بلغ ما اجتمع عنده من ذلك نصابا أدى زكاته، وسواء نض له في عامه شيء من العين أو لم ينض، بلغ نصابا أو لم يبلغ نصابا، وهذه رواية ابن الماجشون عن مالك، وروى ابن القاسم عنه: إذا لم يكن له ناض وكان يتجر بالعروض لم يكن عليه في العروض شيء. فمنهم من اعتبر فيه النصاب، ومنهم من لم يعتبر ذلك.وقال المزني: زكاة العروض تكون من أعيانها لا من أثمانها.[33]

المطلب الرابع: كيفية أداء زكاة عروض التجارة .

ذهب جمهور الفقهاء من الحنفية[34] ، والشافعية[35]، والحنابلة [36] ، إلى إيجاب الزكاة في عروض التجارة ، في كل عام ، أما المالكية فإنهم يُقَسِّمون التّجار إلى قسمين التاجر المحتكر الذي يتربص الأسواق وينتظر الفرص ويتحين الغلاء للربح فهذا ليس عليه في عروض تجارته زكاة ، وإن أقام أعواما حتى يبيع عروضه فيزكيها لعام واحد .

والتاجر المدير : الذي لا ينضبط له وقت ما يبيعه ولا يشتريه ، ولا ينتظر السوق فتجب الزكاة في عروض تجارته كل عام ، وهم بذلك يوافقون الجمهور. وهناك صورة أخرى للتاجر المدير وهو الذي لم تنض تجارته بعد - ليس عنده سيولة نقدية – لم يتحصل لصاحب التجارة من تجارته ربح بعد فإنه تجب عندهم فيه الزكاة ، وآلية إحتساب الزكاة ، بأن يجعل له شهرا من السنة يُقَوِّم فيه ما كان عنده من عروض التجارة، ويحصي فيه ما كان عنده من نقد أو عين أو ذهب أو فضة فإذا بلغ ذلك كله ما تجب فيه الزكاة فإنه يزكيها [37].

وآلية احتساب زكاة عروض الإدارة عند المالكية على النحو الآتي :

تقوم كل عام كل جنس بما يباع به غالبا في ذلك الوقت ، قيمة عدل على البيع المعروف دون البيع الضرورة[38].يراعى فيها الزمان والمكان في كل عام ، والتقويم يعم سائر عروضه المعدة للتجارة ؛ حتى لو بارت عنده سنين ؛ لأن البوار والكساد لا ينقلها للقنية ، ولا للاحتكار ، وكذلك ديونه التي على الناس المؤجلة الكائنة من بيع كانت عروضا أو نقودا حيث كانت مرجوة ، ولا يقوم الديون الغير مرجوة الأداء ، ويزكي من يوم تزكية الأصل أو ملكه. أقول : في هذا النص يقرر المالكية أن البوار والكساد لا ينقل العروض من الاتجار إلى القنية ، وهذا كلام منطقي إذ ينبني على القول بنقل عروض التجارة حال البوار والكساد من الاتجار إلى القنية عدم وجوب الزكاة فيها ، وهذ ما أسسه قول المالكية السابق

ولو باع التاجر المدير العروض بعد التقويم فزاد ثمنها على قيمتها فلا زكاة عليه في الزيادة ، كما لو أنها بيعت ببخس فلا تسترد الزيادة من الفقير.[39]

وبعد الفراغ من التقويم تُزكى العروض المدارة بشرط أن ينض من أثمانها شيء ما ولو درهما، ولا فرق على المشهور بين أن ينض له شيء في أول الحول أو في آخره، أما إذا لم ينض له شيء أو نض له بعد الحول بشهر مثلا فإنه يقوم حينئذ وينتقل حوله إلى ذلك الشهر ويلغى الزائد على الحول، وكذلك يزكي المدير النقد إن كان معه وإليه وكذلك يزكي عن دينه النقد الحال المرجو ، وحول ربح المال حول أصله ، ظاهره كان الأصل نصابا أم لا؛ لأن الربح يقدر كامنا في أصله[40].

المطلب الخامس : أدلة الفقهاء على كيفية أداء زكاة عروض التجارة .

أولا : مستند المالكية على أن عروض الاحتكار لاتجب فيها إلا زكاة سنة واحدة .

---

[31] القليوبي ، أحمد سلامة ، والبرلسي ، أحمد . حاشيتا قليوبي وعميرة ، ، ج2، ص36. الحصيني، كفاية الأخيار في حل غاية الاختصار ج1، ص 173.

[32] البجيرمي ، حاشية البجيرمي ، ج2، ص322.

[33] ابن رشد ، بداية المجتهد ،ج2، ص31.

[34] العيني ، البناية شرح الهداية ، ج3، ص 382.

[35] الماوردي ، الحاوي الكبير ، ج3، ص282.

[36] ابن قدامة ، أبو محمد موفق الدين عبد الله بن أحمد بن محمد ، تـ 620هـ ، المغني ، مكتبة القاهرة ، بدون طبعة ، 1968م ، ج3، ص، 58.

[37] الزرقاني ، شرح الزرقاني على موطأ الإمام مالك ،ص، 160 - 161.

[38] العدوي ، حاشية العدوي على شرح كفاية الطالب الرباني ، ج1، ص 483.

[39] انظر : النفراوي ، الفواكه الدواني ج1، ص 331.

[40] العدوي ، حاشية العدوي على شرح كفاية الطالب الرباني ، ج1، ص484. الدسوقي ،حاشية الدسوقي على الشرح الكبير ، ج1، ص478.

-لأن آخر الحول أحد طرفيه، فوجب أن يكون إيجاب الزكاة فيه معتبراً بكونه عيناً فيه، أصله أوله[41].
-لأن الزكاة متعلقة بالنماء أو بالعين لا بالعروض ، فإذا أقامت أحوالا ثم بيعت لم يحصل فيها النماء إلا مرة واحدة ، فلا تجب الزكاة إلا مرة واحدة[42].
-قياسا على الدين فهو يغيب أعواما، ثم يقضى فلا يكون فيه إلا زكاة واحدة كذلك العروض تكون للتجارة عند الرجل أعواما ثم يبيعها فليس عليه في أثمانها إلا زكاة واحدة ؛ إذ ليس على صاحب الدين أو العرض أن يخرج زكاة ذلك الدين أو العروض من مال سواه، وإنما يخرج زكاة كل شيء منه ولا يخرج الزكاة من شيء عن شيء غيره.
- إن العروض لا تؤدى زكاتها إلا بعد بيعها وذلك أن الزكاة إنما تتعلق بعين المال لا بالذمة فلو تلف المال قبل الحول أو أتلفه باختياره لم تجب عليه الزكاة ، ولو حال الحول فتلف قبل أن يتمكن من أدائه لم يلزمه شيء . والدليل قوله تعالى {والذين في أموالهم حق معلوم} [المعارج: 24] {للسائل والمحروم} [المعارج: 25].
-والدليل من جهة السنة قول النبي - صلى الله عليه وسلم - «وأعلمهم أن الله قد فرض عليهم زكاة في أموالهم تؤخذ من أغنيائهم فترد على فقرائهم». والدليل من جهة القياس أن هذا حق طرأ على المال فلم ينقل إلى الذمة ابتداء كجناية العبد المتعلقة برقبته فإذا ثبت أن الزكاة متعلقة بعين لم يجب على رب المال أن يخرج زكاته من غيره كما لا يجب على صاحب العرض أن يخرج زكاته من غيره ولا يجب على رب الدين أن يقطع للمساكين بجزء من الدين؛ لأنه لا خلاف أنه لا يجزئ أن يخرج الزكاة في ذمم الرجال، وإنما تخرج عينا من جنس العين أو الحرث أو الماشية، وكذلك لا يجزي أن يخرج صاحب العرض عن زكاة عرضه [43].
-و من جهة القياس أن هذا مال مرصد للنماء والزيادة فجاز أن تجب فيه الزكاة كالعين[44].
والمقصود بالتجارة حصول النماء بالربح ، والربح إنما يحصل إذا نض الثمن ، فوجب أن تتعلق به زكاة عام واحد ، كالثمار .
-ولأن في إيجاب زكاتها قبل أن ينض ثمنها رفقا بالمساكين ، وإجحافا برب المال ؛ لأنهم تعجلوا من زكاتها ما لم يتعجل المالك من ربحها ، وأصول الزكوات موضوعة على التسوية بين المساكين وبين رب المال في الارتفاق [45].

<u>ثانيا : مستند الجمهور على لزوم تأدية زكاة العروض في كل عام :</u>

- لقد وجد سبب وجوب الزكاة وشرطه في كل حول فلا معنى لتخصيص الحول الأول بالوجوب فيه كالسوائم والدراهم والدنانير، وسواء كان مال التجارة عروضا أو عقارا أو شيئا مما يكال أو يوزن؛ لإن الوجوب في أموال التجارة تعلق بالمعنى وهو المالية والقيمة، وهذه الأموال كلها في هذا المعنى جنس واحد.[46]
-أنه مال تجب الزكاة فيه في الحول الأول، لم ينقص عن النصاب، ولم تتبدل صفته، فوجبت زكاته في الحول الثاني، كما لو نقص في أوله. ولا نسلم أنه إذا لم يكن في أوله عينا لا تجب الزكاة فيه[47].

<u>المبحث الثاني : المشاريع الإسكانية الاستثمارية.</u>

تمر المشاريع الإسكانية الاستثمارية بأطوار ثلاثة ، متسلسلة تُسْلِم كلا منها للأخرى ، ليتمكن المستثمر في نهاية المطاف من تدقيق حساباته ، وتصفية أرباحه ؛ ليُخرج زكاة ناتجه عن هذا المشروع ، ولمّا كنّت قد بحثت فيما تقدم من البحث العروض التجارية ، وزكاتها وكافة متعلقاتها ، يتضح لدي الآن وبصورة جلّية أن الاستثمار في الشقق الإسكانية ما هو إلّا صورة من صور العروض التجارية ، وبالتالي يسري عليها حكم العروض التجارية ، وخلاف الفقهاء فيها.وسأتناول كل طور من هذه الأطوار على حدة لأبين الحكم الشرعي الذي ينتابه بإذنه تعالى .

<u>الطور الأول : مرحلة ما قبل الإنشاء .</u>

أقول : تمر المشاريع الإسكانية الاستثمارية بأطوار متعددة ، والطور الأول فيها والأساس هو طور تملك الأرض ، وامتلاك الأرض لا يخلو من أن يكون بطريق المعاوضة المحضة من بيع أو شراء ، أو بغير معاوضة كهبة أو عطية ، أو إرث ، أو عوض صلح ، أو خلع، كذلك لا تخلو نية المُتَمَلِك من أن تكون الاتجار الخالص ، أو الاقتناء المحض، أو الغلة ، أو مترددة بين الاتجار والاقتناء ، أو الاتجار والغلة .
فحتى تُزكى المشاريع الإسكانية زكاة عروض تجارة لا بد من العودة إلى ما أشار إليه الفقهاء في معرض حديثهم عن النية ، وما قرروه حولها أثناء تناولهم لشروط عروض التجارة .
فمتى ما تمحضت نية التجارة واقترنت بالعمل ، وبلغت قيمة الأرض نصابا ، وامتلكت بمعاوضة عند جمهور الفقهاء ، وحال عليها الحول من وقت تملكها ، فإنه يلزمه زكاتها زكاة عروض تجارة في كل عام عند جمهور الفقهاء من الحنفية[48] والشافعية[49] والحنابلة[50].

---

[41] المالكي ، الإشراف على نكت مسائل الخلاف ،ج1، ص403.
[42] الدسوقي ، حاشية الدسوقي على الشرح الكبير ، ج1، ص473.
[43] الباجي ، المنتقى شرح الموطإ ، ج2، ص 116.
[44] المرجع السابق ، ج2، ص120.
[45] الماوردي ، الحاوي الكبير، ج3، ص 283.
[46] الكاساني ، بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع ، ج2، ص 21.
[47] ابن قدامة ، المغني ، ج3، ص 58.

فإن لم تمتلك بمعاوضة كهبة أو إرث ونوى الاتجار يلزم حولان الحول بعد نيته الاتجار ، فإن مضى الحول وقد ملك النصاب على هذه العروض فإنه يلزمه زكاتها زكاة عروض تجارة عند جمهور الفقهاء.
أما المالكية فتجب الزكاة عندهم في العروض إذا كانت نيته للتجارة خالصة ، أو صاحبت نيته التجارة والاقتناء ، أو التجارة والغلة ، أو التجارة و والغلة والاقتناء ففي هذه الحالات السابقة تجب عند المالكية في العروض الزكاة، على التفصيل السابق عندهم في عروض الإدارة ، وعروض الاحتكار أما إن اشترى العروض بلا نية محددة فلاتجب فيها الزكاة ، أو اشتراها بنية الاقتناء كذلك لا تجب الزكاة، وأيضا إن اشتراها للغلة فلا تجب الزكاة في العروض[51]. وهو الرأي الذي أرجحه ، وأُخَرِّجُ عليه الحكم الشرعي في المسائل التالية .
ولا بد من وجود النية المستقرة التي يقصد منها المتاجرة، سواء كان ذلك في العقارات أو المنقولات، والمنقولات كالأغذية، فلو اشترى مائة كيس من طعام، ونوى أن يتاجر بها، فإنها من عروض التجارة، وكذلك العقارات، فلو اشترى أرضاً أو اشترى داراً أو عمارةً، وقصد منها أن يربح بها الأكثر، فحينئذٍ تعتبر هذه الأرض وهذه العمارة من عروض التجارة، وزكاتها زكاة عروض التجارة[52] .

- الصور المحتملة التي من الممكن أن تنتاب الطور الأول وتحتاج لبيان الحكم الشرعي فيها :

- يشترى الأرض ليبني عليها شقق إسكانية ومن ثمّ يبيعها ويربح فيها فنيته هنا واضحة خالصة في الاتجار ، والتأخير قد يكون لدواعي وأسباب خارجة عن إرادته أو بإرادته ، وقد ملك النصاب التام ، وحال عليه الحول ، تلزمه زكاة عروض التجارة ، فيخرج (2.5) % . عن كل سنة
- يشتري الأرض للاتجار ، وينتظر ارتفاع الأسعار ؛ ليبيعها ليكسب الربح الوفير ، تلزمه زكاتها زكاة عروض تجارة؛ لأن انتظاره للربح إمارة دالة على نيته للاتجار . فيخرج (2.5) %. عن كل سنة
- يشترى أرضا لبناء مسكنه الخاص وفي نيته بيعها إن سنحت له الفرصة للتكسب بربح حال ارتفاع سعرها فإنه يزكيها عند بيعها في الحال لعام واحد . فهذا اجتمع لديه نية الاقتناء والاتجار ومن هذا حاله تجب عليه زكاة عروض التجارة وهذا القول مُخَرَّج على رأي المالكية الذين ألزموا الزكاة على من اشترى أرضا وكانت نيته الاتجار والقنية ، أو الاتجار والغلة ، أو التجارة و والغلة والاقتناء.
- يشتري الأرض ويشرع في البناء عليها ، وهذا يقودني إلى الانتقال إلى الطور الثاني .

ثانيا – مرحلة البناء تحت الإنشاء والتعمير ، وقد تطول هذه الفترة ، أو تقصر حسب الظروف والإمكانات المهيأة ، ونشاط العاملين ، والقائمين على البناء . فإن امتدت فترة البناء وحال عليها الحول ، ولم يكتمل البناء بعد ويصبح جاهزا للبيع ، فهل يجب فيه الزكاة ؟؟. تستدعي هذه المرحلة التساؤل الآتي: هل يتحقق في المال المستثمر في الأرض والمستخدم في مواد البناء ، وغيرها من معدات لازمة في هذه المرحلة ، وصف النماء الذي يشترطه بعض الفقهاء لوجوب زكاة العروض ؟؟ وهل وصف النماء حقيقة شرط لازم متفق عليه لوجوب الزكاة ؟
ينتاب إيجاب الزكاة على هذا الطور اعتراض أن المال المستثمر فيه غير نام . وينبني على هذا الاعتراض والقبول به إعفاء المستثمر من زكاة مشروعه من الزكاة طيلة مدة البناء بدعوى أن المال المودع في المشروع مُعطل عن التنمية ، وأن المصلحة تقتضي إرجاء الزكاة إلى أن يتم الانتهاء من البناء والبيع ، ومن ثم احتساب الربح وإخراج الزكاة .
وليست المشاريع الإسكانية على وزان واحد في مرحلة البناء والإعداد بمعنى أن المال المودع فيها راكد عن التنمية.
فمن المستثمرين من يقوم ببيع الشقق الإسكانية وهي لا زالت في مرحلة المخططات الهندسية ، ويقبضون الثمن مقدما ، أو على دفعات ، وفي أحيان يقدمون عروضا مخفضة لمن يشتري بهذه الطريقة، ليكسبوا سيولة نقدية ، فهم يحسبون الكلفة المتوقعة ، التي قد تزيد أو تنقص ، وقد تكون معرضة للزيادة والنقصان وفق تقلبات السوق ، وارتفاع وانخفاض أسعار مواد البناء ، التي لاتتسم بالثبات غالبا ، لكن بالمجمل هم يحسبون هامشا معينا للربح يقيسون على وفقه ، فدعوى أنه مال غير نام دعوى غير سليمة ؛ أضف إلى ذلك أن منهم من يُقايض أصحاب مواد البناء ، بإعطائه شقة مثلا مقابل مواد البناء ، أو صاحب الأرض التي اشتراها منه ، فيعطيه عددا من الشقق مقابل الأرض ، مع مبلغ من المال ، أو بدون ؛ فكيف يُقال أن البناء في الطور الثاني في جُل أحواله لا يتحقق فيه وصف النماء هذا على فرض تسليمنا باشتراط وصف النماء .

---

[48] ابن عابدين، ، رد المحتار على الدر المختار ، ج2، ص267-268.
[49] انظر : البجيرمي ، حاشية البجيرمي ، ج2، ص322.القليوبي ، أحمد سلامة ، والبرلسي ، أحمد . حاشيتا قليوبي وعميرة ، ج2، ص36. ، الدمياطي ، إعانة الطالبين ، ج2، ص173.
[50] البهوتي ، كشاف القناع ج2، ص240ابن قدامة ، المغني ، ج3، ص59.
[51] المالكي ، مختصر العلامة خليل ، ج1، ص57.
[52] الشنقيطي ، محمد بن محمد المختار، شرح زاد المستقنع. 4/95، دروس صوتية قام بتفريغها موقع الشاملة آليا

وللباحث أن يستنتج اشتراط الفقهاء[53] لوجوب النماء في الأموال عند الحنفية[54] تصريحا ، وعند المالكية إشارة وتضمينا[55] كما عند غيرهم ، وذلك مع ملاحظة اكتفائهم في تحققه بوجود مظنته في الأنعام والأثمان والعروض التجارية واشتراطهم وجوده متكاملا في الزروع والثمار والمعادن ، ومع ملاحظة تفاوتهم في إعماله والالتزام به في المسائل التطبيقية . على أن دعوى اتفاق الفقهاء على اشتراط النماء في الزكاة أمر بعيد ، لمخالفتهم مقتضاه أحيانا ، وتصريح بعضهم بعدم اعتباره في وجوب الزكاة كالنووي .فاشتراطه قضية خلافية اجتهادية[56] . يقول العيني " سبب وجوب الزكاة هو ملك النصاب النامي ، ولا نماء إلا بالقدرة على التصرف وإذ لا قدرة على التصرف فلا زكاة، وذلك لأن النماء شرط لوجوب الزكاة، وقد يكون النماء تحقيقا، كما في عروض التجارة، أو تقديرا كما في التقدير والمال الذي لا يرجى عوده لا يتصور تحقق الاستنماء فيه، فلا يقدر الاستنماء أيضا كذلك[57].

إن مقتضى جعل النماء شرطا في وجوب الزكاة يستلزم أن ينتفي الوجوب عن كل مال غاب عنه هذا الشرط ، وإن يتعلق هذا الوجوب بكل مال تحقق فيه مع الشروط الأخرى . لكن الفقهاء لم يلتزموا دائما بهذا المقتضى ، فأعملوه أحيانا وأهملوه أحيانا سواء من جهة العدم أو من جهة الوجود . فمن الأموال التي أغفل فيها هذا الشرط المال الضمار ؛ حيث أوجب الشافعية والحنابلة الزكاة فيه عن جميع السنين، التي غاب فيها عن مالكه ، بالرغم من عدم تمكنه من تنميته ، وظهور عذره في ذلك ، . حتى إن مذهب المالكية في هذا النوع من الأموال فيه مخالفة أيضا لشرط النماء ؛ حيث يوجبون زكاته عن حول واحد ، وإن لم تتح الفرصة لصاحبه أن يعرضه للتنمية لحظة واحدة ! فأين هذا من قولهم :إن الحول شرع لإعطاء الفرصة للمالك أن ينمي ماله[58].

ومن ذلك إيجابهم الزكاة في الدين على الدائن ، وإن كان عاجزا عن تنمية دينه لأسباب واقعية أو شرعية ؛ فأوجب أكثرهم زكاته عن جميع السنين ، التي يكون فيها التزاما على المدين . وأوجب المالكية زكاته عن حول واحد . والقولان يتعارضان مع اشتراط النماء لوجوب الزكاة[59].

كذلك زفر والشافعي يوجبان الزكاة في المال الضمار وبالتالي لا يعتبران شرط النماء وبالتالي يُخرج عليه زكاة الشقق الاستثمارية الكاسدة كل عام ويعللان ذلك بالآتي : أن سبب وجوب الزكاة هو ملك النصاب النامي ، وقد تحقق ، وفوات يد المالك غير مخل بوجوب الزكاة ، كمال ابن السبيل ؛ لقيام ملكه ففوات يده لا يخرجه عن ملكه[60]..

إن المعنى المنظور في شروط وجوب الزكاة في الأموال هو مجرد الفضل عن الحاجة بعد تحقق الملك التام للنصاب الحولي ، وليس خصوص الإعداد للنماء ، وهو ما ذكره بعض علماء المقاصد الشرعية أن من أهم هذه المقاصد في الأموال التي خلقها الله لمنفعة العباد تحقق دورانها وجريانها بين أيدي الناس على أوسع نطاق تسمح به الحاجات البشرية ؛ بحيث لا تقف إلّا عند أصحاب الحاجات المتعلقة بها ، ولذلك شرع المعاملات من بيع وشراء وهبة وكفالة ورهن وميراث....لتدور الأموال وتدور ، وفي أثناء دورانها ينتفع العباد بها ، ويسمح لها بالمرور من لا غرض له في ذاتها باحتجازها . وأباح لهم أثناء هذه العملية الاسترباح تشجيعا لهم على دفع هذه العجلة وإبقاء عليها دائرة بين خلق الله تعالى من البشر ، وعدم وضع الحواجز في مسارها . فهذا مقصد شرعي يتفق مع عقيدتنا في تقدير الأرزاق في الأرض ، وجعلها كافية لأهلها إذا أحسنوا التعامل بها على النحو المذكور .

وهذا المقصد يناسبه أن يُكَوِّن الشارع بأحكامه وتشريعاته دوافع في نفوس الناس لتحققه من جهة ، ودوافع في نفوسهم لترك تعطيله من جهة أخرى .

فأما دوافع تحقيقه فهي إباحة أنواع التعامل والكسب والاسترباح. وأما دوافع ترك تعطيله فيحتمل أن يكون منها ضرب فريضة مالية على كل من يتسبب بهذا التعطيل ، فيحتجز المال وهو لا غرض له من احتجازه سوى الادخار والكنز ، وهذا المعنى يعم الأموال كلها، ولا يقتصر على الذهب والفضة وسائر النقود ، ويقتضي أن تكون الزكاة في كل مال يزيد عن حاجات صاحبه إذا تحققت الشروط الأخرى من ملك تام ونصاب وحولان حول[61].

أقول : وعليه فإن الشروط الموجبة للزكاة أربعة تحقق الملك التام وبلوغ النصاب وحولان الحول والفضل عن الحاجات الأصلية ، ومما يؤيد ما ذهب إليه الدكتور محمد نعيم ياسين ، تباين واختلاف الأقوال عند المالكية في المال المدفون واللقطة ، فنجد الإمام مالك قد فرق بين المال المدفون يضل عن صاحبه موضعه، فيجده بعد سنين؛ وبين اللقطة ترجع إلى ربها بعد سنين، فأوجب الزكاة في المال المدفون لجميع السنين، ولم يوجبها في اللقطة إلا لعام واحد؛

---

[53] انظر في ذلك الشرط الثاني من شروط زكاة عروض التجارة إذ لم يُشر لشرط النماء في عروض التجارة سوى الحنفية والمالكية ،أما الشافعية والحنابلة فلم يتناولوه بالذكر.

[54] الكاساني ،بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع ، ج2، ص11.

[55] ا لحطاب ، مواهب الجليل في شرح مختصر خليل ، ج2، ص319.

[56] ياسين ، النماء ، مفهومه وموقعه من أحكام الزكاة ، ص 350.

[57] العينى ، البناية شرح الهداية ، ج3، ص306.

[58] ياسين ، النماء ، مفهومه وموقعه من أحكام الزكاة ،ص 351.

[59] المرجع السابق، ص 352.

[60] العينى ، البناية، ج3، ص306.

[61] ياسين ، النماء مفهومه وموقعه من أحكام الزكاة ، ص 364 -365.

والحنفية مفروض وفق [62]ورد سحنون مسألة اللقطة إلى مسألة المال المدفون، فأوجب الزكاة فيها لما مضى من السنين مقتضى قولهم بالنماء واشتراطهم إياه أن لا يوجبوا الزكاة في ما كسد من العروض ، ولكنهم خالفوا مقتضى قولهم عندما أوجبوا الزكاة في عروض التجارة في كل عام ، ولم يفرقوا بين حال الرواج والكساد ولم ينصصوا على ذلك كالمالكية ؛علما أنهم لم يوجبوا الزكاة في المال الضمار . فقالوا : سبب وجوب الزكاة هو ملك النصاب النامي ،ولا نماء إلا بالقدرة على التصرف ولا قدرة على التصرف فلا زكاة، وذلك لأن النماء شرط لوجوب الزكاة، وقد يكون النماء تحقيقا، كما في عروض التجارة، أو تقديرا كما في التقدير ، والمال الذي لا يرجى عوده لا يتصور تحقق الاستنماء فيه، فلا يقدر الاستنماء أيضا كذلك[63].

- وعليه أقول : سبب وجوب الزكاة ملك النصاب النامي ، وهو متحقق في الشقق الإسكانية وهي في طور الإعداد طالما أن المستثمر مالك للنصاب زائد عن حاجاته الأصلية . لذلك ، تجب الزكاة على المستثمر في الشقق الإسكانية وهو في طور البناء والإعداد ، فيقوم مشروعه قيمة عدل يراعي فيه الزمان والمكان ، ويضمه إلى ما معه من أموال وهذا ما أشار إليه المالكية . ويؤدي زكاته 2.5 %

ثالثا – طور التسويق :

وهذه المرحلة تكون بعد اكتمال المشروع وانتظار البيع . بعد أن ترجح في المرحلة السابقة أن اشتراط النماء ليس بلازم لوجوب الزكاة، وأن سبب وجوب الزكاة ملك النصاب النامي الزائد عن الحاجات الأصلية ، فإن هذه المرحلة يعتريها الاحتمالات الآتية :

أ – بيع المشروع بالكامل بمجرد اكتمال البناء ، حيث يكون المستثمر قد تمكن من بيع كافة الشقق الإسكانية ، فيخرج قيمة ما تحصل لديه من ربح ، ويزكيه كما يزكي أمواله النقدية 2.5% .

ب- بيع جزء منه فقط ، وكساد الباقي لسنة أو أكثر ، فيقوم ما تم بيعه ، ويضيفه إلى ما معه من أموال ، كما يقوم ما كسد كذلك ويزكيه ، 2.5% في كل سنة على رأي جمهور الفقهاء ، ورأي المالكية في المدير ؛ وهو الرأي الراجح ؛ لأنه ليس بمحتكر ينتظر ويتربص ارتفاع الأسعار ، بل هو عارض بضاعته للبيع ، منتظرا من يشتريها ، فلو أقدم المشتري ، لن يمتنع عن البيع ، بدلالة أنه قد قام ببيع جزء من المشروع حال الإقبال على الشراء ، فلم لا توجب عليه الزكاة إلّا لسنة واحدة ، ولِم نعمم عليه وصف المحتكر وهو ليس بمحتكر ، فالمحتكر يمتنع عن البيع إلى أن يتحصل له السعر الذي يطمع فيه ، وليس هذا حال الصورة التي نحن بصددها ، حتى أن المالكية قد صرحوا أن المدير الذي يبيع جزءا من عروضه وينض له شيئا ، فإنه يقوم ما بيده ويراعي الزمان والمكان ، ويضم ما بيده إلى ما معه ويزكيه ، فإن الإحجام عن إيجاب الزكاة في هذه الصورة يؤخر حق الفقير ، ويحابي الغني بغير وجه حق .

ج- كساد المشروع بالكامل ، لأكثر من عام ومن ثم بيعه بالكامل. فهل يُزكى عن كل عام كسد فها ؟ أم يُزكى مرة واحدة ؟ الخلاف في هذه الصورة يرجع إلى الخلاف بين المالكية والجمهور . ولمّا قد ترجح في المرحلة السابقة أن اشتراط النماء ليس بلازم لوجوب الزكاة، وأن سبب وجوب الزكاة ملك النصاب النامي الزائد عن الحاجات الأصلية ، فإنه يلزمه الزكاة عن كل الأعوام التي كسد فيها المشروع ، فيخرج (2.5%) ، فكسادها غير مخل بوجوب الزكاة ، بل إن القول بعدم وجوب الزكاة هو الذي فيه إخلال بحق الفقير .

<u>الخاتمة :</u>

- ينظر الإسلام نظرة متوازية لكل من الغني الذي يؤدي الزكاة ، وللفقير الذي يأخذ من مال الزكاة ، فلا يرهق الغني بدفع ماله لصالح الفقير الذي يأخذ .
- أن اشتراط النماء ليس بلازم لوجوب الزكاة ، وأن الشروط الموجبة للزكاة أربعة تحقق الملك التام وبلوغ النصاب وحولان الحول والفضل عن الحاجات الأصلية.
- تُخرّج مشاريع الشقق الإسكانية على العروض التجارية ، التي تتحقق فيها القيمة المالية ، فهي معدة للتجارة والاستثمار و يقصد بها الاتجار والتربح والتكسب وعليه ؛ فالحكم فيها هو الحكم بعينه في العروض التجارية من جهة أصل وجوب الزكاة، وكيفية الأداء.
- من اشترى أرضا وفي نيته أنها للاقتناء ، لكن إن سنحت له الفرصة للتكسب بربح حال ارتفاع سعرها باعها ؛ فالأصل فيها القنية .أما إذا اشترى الأرض وفي نيته أنها للتجارة ولكنه أخّر البناء عليها لسنوات ، فهذا تجب عليه الزكاة عن كل عام عند جمهور الفقهاء ، خلافا للمالكية .
- تجب الزكاة على المستثمر في الشقق الإسكانية وهو في طور البناء والإعداد ، فيقوم مشروعه قيمة عدل يراعي فيه الزمان والمكان ، ويضمه إلى ما معه من أموال . ويؤدي زكاته 2.5 %
- مرحلة التسويق للمشروع ، وهي مدد متفاوتة من مشروع لآخر يعتريها الاحتمالات الآتية :

---

[62] ابن رشد ، البيان والتحصيل ، ج2، ص373.

[63] العينى ، البناية ، ج3، ص306.

- أ – بيع المشروع بالكامل بمجرد اكتمال البناء ، حيث يكون المستثمر قد تمكن من بيع كافة الشقق الإسكانية ، فيخرج قيمة ما تحصل لديه من ربح ، ويزكيه كما يزكي أمواله النقدية 2.5% .
- ب- بيع جزء منه فقط ، وكساد الباقي لسنة أو أكثر ، فيقوم ما تم بيعه ، ويضيفه إلى ما معه من أموال ، كما يقوم ما كسد كذلك ويزكيه ، 2.5% في كل سنة.
- ج- كساد المشروع بالكامل ، لأكثر من عام ومن ثم بيعه بالكامل ، فإنه يلزمه الزكاة عن كل الأعوام التي كسد فيها المشروع، فيخرج (2.5%) ، فكسادها غير مخل بوجوب الزكاة ، بل إن القول بعدم وجوب الزكاة هو الذي فيه إخلال بحق الفقير .

المراجع

- الباجي ، أبو الوليد سليمان بن خلف بن سعد بن أيوب القرطبي ، تـ 474هـ، المنتقى شرح الموطإ ، مطبعة السعادة - بجوار محافظة مصر ، ط1، 1332 هـ .
- البجيرمي ، سليمان بن محمد بن عمر ، تـ 1221هـ، حاشية البجيرمي ، دار الفكر ، بدون طبعة ، تاريخ النشر 1995.
- البهوتي ، منصور بن يونس بن صلاح الدين ، تـ 1051هـ، كشاف القناع عن متن الإقناع، دار الكتب العلمية.
- ابن جزي ، أبو القاسم، محمد بن أحمد بن محمد بن عبد الله، تـ 741هـ القوانين الفقهية .
- الحاكم ، أبو عبد الله الحاكم محمد بن عبد الله بن محمد ، تـ 405هـ، المستدرك على الصحيحين، تحقيق: مصطفى عبد القادر عطا ، دار الكتب العلمية - بيروت، ط1، 1990.
- ابن حزم ، أبو محمد علي بن أحمد بن سعيد، تـ 456هـ ، المحلى في شرح المحلى بالحجج والأثار ، تحقيق حسان عبد المنان ، بيت الأفكار الدولية.
- الحصيني، كفاية الأخيار في حل غاية الاختصار.
- الحطاب ، أبو عبد الله محمد بن محمد بن عبد الرحمن الطرابلسي المغربي، تـ 954هـ، مواهب الجليل في شرح مختصر خليل ،دار الفكر ، ط3، 1992.
- الدارقطني ، أبو الحسن علي بن عمر بن أحمد بن ، تـ : 385هـ، سنن الدارقطني، تحقيق: شعيب الارنؤوط، حسن عبد المنعم شلبي، عبد اللطيف حرز الله، أحمد برهوم، مؤسسة الرسالة، بيروت – لبنان، ط1، 2004م .
- أبوداوود ، سنن أبي داود ،تحقيق : شعَيب الأرنؤوط - محَمَّد كامِل قره بللي ، دار الرسالة العالمية ، ط1، 2009.
- الدسوقي ، محمد بن أحمد بن عرفة ، تـ 1230هـ، حاشية الدسوقي على الشرح الكبير ، دار الفكر ، بدون طبعة وبدون تاريخ
- دليل الإرشادات لحساب الشركات ، بيت الزكاة ، دولة الكويت ، ط4، 2015م.
- الدمياطي ، أبو بكر عثمان بن محمد شطا الشافعي ، تـ1310هـ، إعانة الطالبين على حل ألفاظ فتح المعين، دار الفكر للطباعة والنشر والتوزيع ، ط1، 1997.
- الرافعي ، عبد الكريم بن محمد ، تـ 623هـ، فتح العزيز بشرح الوجيز ، دارالفكر .
- الزرقاني ، محمد بن عبد الباقي بن يوسف ، شرح الزرقاني على موطأ الإمام مالك ، تحقيق: طه عبد الرءوف سعد ،مكتبة الثقافة الدينية – القاهرة ، ط، 1، 1424هـ - 2003م
- الشنقيطي ، محمد بن محمد المختار، شرح زاد المستقنع . 4/95، دروس صوتية قام بتفريغها موقع الشاملة آليا
- ابن عابدين، محمد أمين بن عمر بن عبد العزيز ، تـ 1252هـ، رد المحتار على الدر المختار ، دار الفكر-بيروت ، ط2، 1992.
- العدوي ، أبو الحسن, علي بن أحمد بن مكرم الصعيدي ، تـ 1189هـ) حاشية العدوي على شرح كفاية الطالب الرباني، تحقيق ، يوسف الشيخ محمد البقاعي ، دار الفكر - بيروت، بدون طبعة ، 1994م.
- العيني ، أبو محمد محمود بن أحمد بن موسى بن أحمد بن حسين ، تـ 855هـ، البناية شرح الهداية ، دار الكتب العلمية - بيروت، لبنان ، ط1، 2000م.
- الغماري : أحمد بن محمد بن الصدِّيق بن أحمد، أبو الفيض الغُمَارِي ، تـ 1380 هـ، الهداية في تخريج أحاديث البداية ، تحقيق:علي نايف بقاعي ، دار عالم الكتب، بيروت – لبنان ، ط ، الأولى، 1407 هـ - 1987 م.
- ابن قدامة ، أبو محمد موفق الدين عبد الله بن أحمد بن محمد ، تـ 620هـ ، المغني ، مكتبة القاهرة ، بدون طبعة ، 1968م.
- القليوبي ، أحمد سلامة ، والبرلسي ، أحمد . حاشيتا قليوبي وعميرة ، دار الفكر – بيروت ، بدون طبعة، 1415هـ-1995م .

- الكاساني ، علاء الدين، أبو بكر بن مسعود بن أحمد ، تـ 587هـ، بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع ، دار الكتب العلمية ، ط2، 1986.
- ابن مازة ، أبو المعالي برهان الدين محمود بن أحمد بن عبد العزيز، تـ 616ه ، المحيط البرهاني في الفقه النعماني فقه الإمام أبي حنيفة رضي الله عنه ،تحقيق : عبد الكريم سامي الجندي ، دار الكتب العلمية، بيروت – لبنان ، ط1 ، 2004م.
- المالكي ، القاضي أبو محمد عبد الوهاب بن علي بن نصر ، تـ422هـ، الإشراف على نكت مسائل الخلاف تحقيق : الحبيب بن طاهر ، دار ابن حزم ، ط1، 1999م.
- مالكي ، خليل بن إسحاق بن موسى، ضياء الدين الجندي ، تـ 776هـ، مختصر العلامة خليل ،تحقيق ، أحمد جاد ، دار الحديث - لقاهرة ، ط1، 2005م.
- منصور بن يونس بن صلاح الدين البهوتي ، تـ 1051هـ، كشاف القناع عن متن الإقناع ، دار الكتب العلمية .
- النفراوي ، أحمد بن غانم (أو غنيم) بن سالم ابن مهنا، تـ 1126هـ، الفواكه الدواني على رسالة ابن أبي زيد القيرواني دار الفكر ، بدون طبعة ، 1995م.
- ياسين ، أ د محمد نعيم ، النماء مفهومه وموقعه من أحكام الزكاة ، قضايا زكوية معاصرة ، دار النفائس – الأردن ،ط1، 2116م.

References:

- Al-Baji, Abu Al-Walid Suleiman Bin Khalaf Bin Saad Bin Ayyoub Al-Qurtubi, d.474 H., *Al-MuntaqaSharh Al-Muwatta`*, Al-Saadeh Printing Press-nearby the governorate of Egypt, 1st ed., 1332H.

- Al-Bajayrami, Suleiman Bin Mohammad Bin Umar, d.1221 H., *Hashiyat Al-Bajayrami*, Dar El-Fikr, unprinted, date of publication 1995.

- Al-Bahouti, Mansour Bin Younis Bin Salah Eddin, d. 1051H., *Kashaf Al-Qina`a ‘AnMatn Al-Iqna`a* Dar ElKutub Al-Ilmiyyah.

- IbnJazzi, Abu Al-Qasem, Mohammad Bin Ahmad Bin Mohammad Bin Abdullah, d.741 H. *Al-Qawanin Al-Fiqhiyyah*.

- Al-Hakem, Abu Abdullah Al-Hakim Mohammad Bin Abdullah Bin Mohammad, d. 405 H., *Al-Mustadrak ‘Ala Al-Sahihayn*, edited by: Mustafa Abdel Qader Ata, Dar El Kutub Al-Ilmiyyah-Beirut, 1st ed., 1990.

- IbnHazm, Abu Mohammad Ali Bin Ahmad Bin Said, d. 456H., *Al-Muhallah FiSharh Al-MuhallahB`ilHujajW`alAathar*, edited by Hassan Abdel Mannan, Bayt Al-Afkar Al-Duwaliyyah.

- Al-Hussayni, *Kifayat Al-Akhyar Fi Ghayat Al-Ikhtisar*.

- Al-Hattab, Abu Abdullah Mohammad Bin Mohammad Bin Abdel Rahman Al-Tarabulsi Al-Maghrabi, d.954 H., *Mawaheb Al-Jalil Fi SharhMukhtassar Khalil*, Dar El-Fikr, 3rd ed., 1992.

- Al-Daraqutni, Abu Al-Hassan Ali Bin Umar Bin Ahmad Bin, d.385H., *SunanAl-Daraqutni*, edited by Shu`ayb Al-Arna`out, Hassan Abdel Mun`imShalabi, Abdel LatifHirzallah, Ahmad Barhum, Mu`asassat Al-Risalah, Beirut-Lebanon, 1st ed., 2004 A.D.

- Abu Dawoud, *Sunan Abu Dawoud* edited by Shu`ayb Al-Arna`out-Mohammad KamelQura Belli, Dar Al-Risalah Al-'Aalamiyyah, 1st ed., 2009.

- Al-Desouqi, Mohammad Bin Ahmad Bin Arafah, d.1230H., *Hashiyat Al-Desouqi 'Ala Al-Sharh Al-Kabir*, Dar El-Fikr, without a print or date,

- *Guidance Manual for the Companies Accounting*, Bayt Al-Zakat, State of Kuwait, 4th ed., 2015 A.D.

- Al-Dimyati, Abu Baker Uthman Bin Mohammad Shata Al-Shafi`i, d.1310 H., *I`anat Al-Talibin'Ala Hal AlfadhFath Al-Mu`een*, Dar El-Fikr for Printing, Publishing and Distribution, 1st ed., 1997.

- Al-Rafi`i, Abdel Karim Bin Mohammad, d. 623 H., *Fath Al-Aziz Bi Sharh Al-Wajeez*, Dar El-Fikr.

- Al-Zarqani, Mohammad Bin Abdel Baqi Bin Yousef, *Sharh Al-Zarqani 'AlaMuwatta` Al-Imam Malek*, edited by Taha Abdel Ra`ufSaad, Religious Culture Bookstore-Cairo, 1st ed., 1424 H.-2003A.D.

- Al-Shanqiti, Mohammad Bin Mohammad Al-Mukhtar, *SharhZad Al-Mustaqna*`, 95/4, audio lessons which were mechanically downloaded by Al-Shamilah website.

- IbnAbdeen, Mohammad Amin Bin Umar Bin Abdel Aziz, d.1252H., *Rad Al-Muhtar 'Ala Ad-Dur Al-Mukhtar,* Dar El-Fikr-Beirut, 2nd ed., 1992.

- Al-Adawi, Abu Al-Hassan Ali Bin Ahmad Bin Makram Al-Sa`eedi, d.1189 H., *Hashiyat Al-Adawi 'AlaSharhKifayat Al-Taleb Al-Rabbani*, edited by Yousef Al-Sheikh Mohammad Al-Biqa`i, Dar El-Fikr-Beirut, without printing, 1994A.D>

- Al-'Ayni, Abu Mohammad Mahmoud Bin Ahmad Bin Musa Bin Ahmad Bin Hussein, d. 855 H., *Al-BinayaSharh Al-Hidaya*, Dar Al-Kutub Al-Ilmiyyah-Beirut, Lebanon, 1st ed. 2000A.D.

- Al-Ghamari: Ahmad Bin Mohammad Bin As-Siddiq Bin Ahmad, Abu Al-Fayd Al-Ghumari, d.1380H., *Al-Hidaya Fi TakhrijAhadith Al-Bidaya*, edited by Ali NayefBiqa`i, Dar 'Alam Al-Kutub, Beirut-Lebanon, 1st ed., 1407H.-1987A.D.

- IbnQudama, Abu Mohammad MuwaffaqEddin Abdullah Bin Ahmad Bin Mohammad, d.620H.,*Al-Mughni*, Cairo Bookstore, without print, 1968A.D.

- Al-Qalyubi, Ahmad Salameh, W`alBurlusi, Ahmad. *HashiyatQalyoubi and Hashiyat Amirah*, Dar El-Fikr-Beirut, not printed, 1415H.-1995A.D.

- Al-Kassani, AlaaEddin, Abu Baker Bin Masoud Bin Ahmad, d.587H., *Badae` Al-Sane` Fi Tartib Al-Sharae`*, Dar El Kutub Al-Ilmiyyah, 2nd ed., 1986.

- IbnMazah, Abu Al-Ma`aliBurhanEddin Mahmoud Bin Ahmad Bin Abdel Aziz, d.616H., *Al-Muhit Al-BurhaniF`ilFiqh Al-Nu`mani*- the Muslim jurisprudence of Imam Abu Hanifa Allah be pleased with him, edited by: Abdel Karim Sami Al-Jundi, Dar El Kutub Al-Ilmiyyah, Beirut-Lebanon, 1st ed., 2004 A.D.

- Al-Maliki, Al-QadiAbu Mohammad Abdel Wahhaab Bin Ali Bin Nasr, d.422 H., *Al-Ishraf 'AlaNukatMasa`el Al-Khilaf*, edited by: Al-Habib Bin Taher, Dar IbnHazm, 1st ed., 1999A.D.,

- Maliki, Khalil Bin Ishaq Bin Musa, DiaEddin Al-Jundi, d.776H., *Mukhtassar Al-Allama Khalil*, edited by Ahmad Jad, Dar Al-Hadith-Cairo, 1st ed., 2005A.D.

- Mansour Bin Younis Bin Saleh Eddin Al-Bahouti, d.1051H.,*Kashf Al-Qina`a 'An Matn Al-Iqna`a*, Dar El Kutub Al-Ilmiyyah.

- Al-Nafrawi, Ahmad Bin Ghanim (Abu Ghneim) Bin Salem IbnMuhanna, d. 1126H., *Al-Fawakeh Al-Dewani 'AlaRisalatIbnAbiZayd Al-Qirawani*, Dar El-Fikr, 1995A.D.,

- Yassin, Dr. Mohammad Na`im, *Growth, its Concept and Place in the Rules of Zakat ar., Contemporary Zakat Issues*, Dar ElNafaes-Jordan, 1st ed., 2116A.D.